



Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul

3ª Câmara Cível

Apelação Cível - Nº 0812819-54.2022.8.12.0001 - Campo Grande

Relator(a) – Exmo(a). Sr(a). Des. Amaury da Silva Kuklinski

Apelante : Sandra Helena Morel.

Advogado : Robson Geraldo Costa (OAB: 237928/SP).

Apelado : Fundo de Investimentos Em Direitos Creditórios Creditais Auto Iv.

Advogado : Carlos Augusto Tortoro Júnior (OAB: 247319/SP).

EMENTA - APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO INDENIZATÓRIA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PELO BANCO E LEILÃO EXTRAJUDICIAL - IMÓVEL - PURGAÇÃO DA MORA - NOTIFICAÇÃO PESSOAL - FRUSTRADA - MUDANÇA DE ENDEREÇO – FIDUCIANTE QUE SE ENCONTRAVA EM LOCAL IGNORADO, INCERTO OU INACESSÍVEL, CONFORME CERTIFICADO PELO OFICIAL DE JUSTIÇA - INTIMAÇÃO VIA EDITAL - POSSIBILIDADE - LEILÃO - INTIMAÇÃO PESSOAL - NECESSIDADE – FRUSTRADAS AS TENTATIVAS DE REALIZAÇÃO DO ATO - REALIZADA VIA EDITAL - LEILÕES PÚBLICOS FRUSTRADOS - DÍVIDA EXTINTA - SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA MANTIDA – RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

1. A Lei Federal n. 9.514/97 que trata da alienação fiduciária sobre bem imóvel, estabelece condições para a consolidação da propriedade do credor fiduciário e exige a prévia notificação do devedor, a ser realizada pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, concedendo prazo de 15 (quinze) dias para satisfazer as prestações vencidas, acrescidas dos encargos legais, o que foi devidamente comprovado nos autos, realizada por meio de edital, nos termos do artigo 26, § 4º, da referida lei.

2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça há muito se encontra consolidada no sentido de que, nos contratos regidos pela Lei federal n. 9.514/1997, faz-se imprescindível a intimação pessoal do devedor fiduciante acerca da data, local e horário da realização do leilão extrajudicial, a fim de garantir-lhe o direito de preferência na arrematação do bem, sendo que a dispensa da intimação pessoal só é cabível quando frustradas as tentativas de realização do ato, admitindo-se, a partir deste contexto, a notificação por edital.

3. Frustrado o segundo leilão do imóvel dado em garantia por ausência de interessados, a dívida é extinta e o credor fiduciário se exonera da obrigação de entregar a importância que sobejar ao valor da dívida em eventual alienação, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, ACORDAM, em sessão permanente e virtual, os(as) magistrados(as) do(a) 3ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, na conformidade da ata de julgamentos, a seguinte decisão: Por unanimidade, negaram provimento ao recurso, nos termos do voto do Relator.



Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul

Campo Grande, 13 de julho de 2023

Des. Amaury da Silva Kuklinski
Relator(a)



Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul

R E L A T Ó R I O

O(A) Sr(a). Des. Amaury da Silva Kuklinski.

Sandra Helena Morel interpõe Recurso de Apelação em face da sentença prolatada pelo juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande, que nos autos da ação indenizatória ajuizada em face de **Fundo de Investimento Em Direitos Creditórios Não Padronizado Creditas Tempus**, julgou improcedente o pedido contido na exordial.

Relata que a presente ação objetiva indenização por enriquecimento sem causa em virtude da adjudicação do bem imóvel objeto de alienação fiduciária em garantia, representado pelo pedido da diferença do valor da avaliação para o valor da dívida.

Sustenta não foi notificada pessoalmente para purgar a mora. Assevera que o direito de o devedor purgar o débito, até a data da assinatura do auto de arrematação, somente é garantido caso tenha ele conhecimento do leilão público, sendo para tanto indispensável sua notificação, ou ao menos a tentativa no endereço constante do contrato.

Aduz ainda, que embora a venda em leilão tenha restado frustrada, o apelado já amenizou seu prejuízo pelos longos períodos de anos que recebeu o pagamento da parcela do financiamento imobiliário, e agora tem o bem em sua integralidade em seu patrimônio para vender pelo valor de mercado ou qualquer outro valor que desejar, ao arrepio da vontade do devedor ou de qualquer critério.

Entende não obstante não se trate de compra e venda, não se pode afastar que a situação de injustiça – fato jurídico aqui retratado – é muito similar ao que ocorre com a rescisão contratual, e toda a corrente jurisprudência agasalha a possibilidade do comprador ser restituído parcialmente do que pagou.

Questiona então, por que o devedor não teria direito ao acerto de contas com o credor que amealhou ao seu patrimônio valor maior ao que teria direito de receber. Aponta ser aqui que repousa o enriquecimento sem causa uma vez que tanto na rescisão da compra e venda, como na adjudicação em alienação fiduciária o credor fica com a propriedade total do imóvel podendo revende-lo livremente como melhor lhe aprouver, experimentando se quiser, lucro.

Nesse esteio, alega que não há como não se cogitar a conduta lícita travada pelo apelado, que literalmente embolsou ou causou o prejuízo de no mínimo R\$ 43.763,92 (quarenta mil setecentos e sessenta e três reais e noventa e dois centavos).

Salienta que não houve lance ofertado, sendo assim inaplicável a espécie o disposto no parágrafo § 5º, do artigo 27 da Lei 9.514/97.

Colaciona jurisprudência.

Defende que interpretação diversa de todo o exposto, legaliza não só o enriquecimento sem causa, mas também a vingança privada, o castigo desmoderado, lembrando que ninguém perde o bem imóvel por “dolo” por “esporte”, mas por motivos que não pretendiam estar enfrentando.

Ao final, requer que seja o recurso de apelação conhecido e, no mérito, lhe seja dado integral provimento para reformar a sentença de fls. 424/432,



Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul

julgando totalmente procedente o pedido inicial, condenando o Apelado ao pagamento de indenização equivalente a diferença do valor de avaliação do bem com o da dívida, devendo ainda arcar com o pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios sucumbenciais.

Contrarrazões às fls. 436/451, pelo não provimento do recurso.

É o relatório.

V O T O

O(A) Sr(a). Des. Amaury da Silva Kuklinski. (Relator(a))

Sandra Helena Morel interpõe Recurso de Apelação em face da sentença prolatada pelo juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande, que nos autos da ação indenizatória ajuizada em face de **Fundo de Investimento Em Direitos Creditórios Não Padronizado Creditas Tempus**, julgou improcedente o pedido contido na exordial.

É a síntese do necessário.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, passa-se a análise de suas razões.

Para melhor elucidar os fatos pede-se vênica para transcrever o relatório da sentença:

Trata-se de ação indenizatória ajuizada por Sandra Helena Morel em desfavor de Fundo de Investimento Em Direitos Creditórios Não Padronizado Creditas Tempus, partes qualificadas nos autos.

Alega a requerente que, em 09/12/2019, celebrou um contrato de financiamento imobiliário junto à empresa Bari Companhia Hipotecária, entretanto, em 12/07/2021, houve uma averbação na matrícula do imóvel, constando o requerido como credor.

Salienta a autora que realizou os pagamentos em dia, porém com a mudança do credor teve dificuldades para o pagamento das prestações em razão dos juros elevados, o que ensejou o leilão extrajudicial do imóvel.

Alega, no entanto, que o procedimento de execução extrajudicial estaria sob vícios, eis que não foi intimada pessoalmente para pugnar a mora e que a ré se apropriou indevidamente da quantia de R\$ 43.763,92 quando da adjudicação do imóvel, consistente na diferença entre o valor de avaliação e o valor de venda do bem.

Diante disso, pugna pela condenação da ré ao pagamento de indenização no montante de R\$ 43.763,92 (quarenta e três mil, setecentos e sessenta e três reais e noventa e dois centavos).

A petição inicial foi recebida e deferido pedido de justiça gratuita, conforme despacho de f. 40.

Devidamente citado, o requerido apresentou contestação às f. 45-61, requerendo, preliminarmente, a retificação do polo passivo cadastrado diante do inequívoco da indicação do CNPJ na exordial. No mérito,



Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul

sustenta que houve a devida observação do procedimento previsto na Lei nº 9.514/97 para fins de cientificação da autora para purgar a mora e exercer o seu direito de preferência. Assim, ao final, pugna pela da improcedência do pedido indenizatório.

Foi apresentada impugnação à contestação (f. 412-416).

Oportunizada a produção de provas (f. 418), ambas as partes pleitearam o julgamento antecipado de mérito (f. 421-422 e f. 423).

O magistrado singular julgou improcedente o pleito exordial, por entender que não houve qualquer irregularidade quanto as intimações, bem como que é descabida a restituição de qualquer quantia, uma vez que no presente caso, os dois leilões do imóvel restaram infrutíferos, tendo em vista a ausência de interessados na arrematação do imóvel, aplicando-se o disposto no § 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, de modo que a dívida se extingue e o credor se desonera da obrigação de que trata o § 4º, do mencionado artigo, ainda que o valor do bem seja superior ao montante devido.

Pois bem.

Consta dos autos que a apelante e o apelado firmaram um instrumento particular de empréstimo, com pacto adjeto de alienação fiduciária de imóvel em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças em 2019, no valor de R\$ 100.470,08, com prazo de 120 meses, no valor inicial da parcela de R\$ 1.453,88 (fls. 177/210) e, por não conseguir cumprir o contrato, foi consolidada a propriedade em favor do banco com posterior leilão do bem.

Em relação à alienação fiduciária sobre bem imóvel, a Lei 9.514/97 estabelece algumas condições para a consolidação da propriedade do credor fiduciário e exige a prévia notificação do devedor, a ser realizada pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, concedendo prazo de 15 (quinze) dias para satisfazer as prestações vencidas, acrescidas dos encargos legais, conforme se verifica dos dispositivos legais abaixo transcritos:

“Art. 26. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos deste artigo, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário.

§ 1º Para os fins do disposto neste artigo, o fiduciante, ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído, será intimado, a requerimento do fiduciário, pelo oficial do competente Registro de Imóveis, a satisfazer, no prazo de quinze dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação.

§ 2º O contrato definirá o prazo de carência após o qual será expedida a intimação.

§ 3º **A intimação far-se-á pessoalmente ao fiduciante**, ou ao seu representante legal ou ao procurador regularmente constituído, podendo ser promovida, por solicitação do oficial do Registro de Imóveis, por oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou pelo correio, com aviso de recebimento.



Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul

§ 4º Quando o fiduciante, ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído se encontrar em outro local, incerto e não sabido, o oficial certificará o fato, cabendo, então, ao oficial do competente Registro de Imóveis promover a intimação por edital, publicado por três dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local ou noutra de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária;

(...)

Art. 27. Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão para a alienação do imóvel.

(...)

§ 2º-A. Para os fins do disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo, as datas, horários e locais dos leilões serão comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017).” (Grifou-se)

In casu, extrai-se dos documentos colacionados aos autos (fls. 230 e 233) que houve duas tentativas de intimação da autora para a purgação da mora, no endereço constante no contrato, contudo, estas restaram infrutíferas.

Na primeira tentativa, o oficial de justiça informa que a apelante não foi encontrada no local, diante disso retornou no local em dia diverso, não sendo esta encontrada novamente, sendo informado por terceiro que a apelante estava viajando e que ela estava alugando o apartamento até o final do mês. O oficial de justiça se encaminhou a outro endereço, mas também não localizou a apelante. Na segunda tentativa, o oficial de justiça se dirigiu ao endereço constante no contrato, mas não intimou a apelante por não residir mais no local indicado, estando o imóvel fechado, sendo informado pelo síndico que a apelante não residia mais no local e que o imóvel estava disponível para aluguel por temporada, sendo assim, declarou o oficial de justiça que a apelante estava em lugar ignorado, incerto e inacessível.

Diante das intimações infrutífera e da certificação pelo oficial de justiça que a apelante se encontra em outro local, incerto e não sabido, o banco apelado promoveu a intimação por edital da apelante, publicado por três dias (fl. 242, 271 e 320).

Nas publicações constam as intimações da devedora para purgar a mora no prazo de 15 (quinze) dias, com a advertência de que o não pagamento do valor devido implicaria na consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário e imediata execução da dívida por meio de leilão extrajudicial do imóvel.

Nesse contexto, não há que se falar em nulidade do procedimento extrajudicial de alienação do imóvel em razão do descumprimento da norma insculpida no artigo 26, §1º da Lei 9.514/97, pois comprovada a legalidade da constituição em mora.

Não obstante isso, era dever da apelante enquanto contratante, além de fornecer corretamente seus dados na constituição da avença, mantê-los atualizados até o término da execução do negócio jurídico, em observância aos princípios da pacta



Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul

sunt servanda e da boa-fé contratual.

Decorrido o prazo sem a purgação da mora, o oficial do Registro de Imóveis certificou o fato e promoveu a averbação da consolidação da propriedade na matrícula do imóvel em nome do fiduciário nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97 (fl. 389). Diante disso, o imóvel poderia ser alienado a terceiros por meio de leilão.

Nessa confluência, apesar de consolidada a propriedade não se extingue de pleno direito o contrato de mútuo, pois o credor fiduciário deve providenciar a venda do bem inaugurando-se uma nova fase do procedimento de execução contratual. Deste modo, o contrato só se extingue com a lavratura do auto de arrematação.

Com relação a ausência de intimação pessoal da apelante quanto as datas da realização dos leilões garantindo-lhes o direito de preferência na arrematação do bem, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça há muito se encontra consolidada no sentido de que, nos contratos regidos pela lei 9.514/1997, faz-se imprescindível a intimação pessoal do devedor fiduciante acerca da data, local e horário da realização do leilão extrajudicial, a fim de garantir-lhe o direito de preferência na arrematação do bem.

Extrai-se do feito que o banco apelado enviou a comunicação das datas dos leilões, via telegrama, e, diante da informação de mudança de endereço (fl. 393), encaminhou no endereço eletrônico da requerente (fls. 391/393) e ainda realizou a publicação por três vezes em jornal local (fls. 396/398).

Como se vê, novamente restaram frustradas as tentativas de intimação pessoal da apelante em razão da mudança de endereço, sendo assim o banco encaminhou a comunicação das datas dos leilões via endereço eletrônico, bem como na sequencia realizou a publicação de edital sobre o leilão em um dos jornais de grande circulação desta Capital, por três dias.

Desse modo, as alegações de que as tentativas de notificação pessoal não foram escorreitas não procedem.

Ademais, caberia aos devedores a comunicação de mudança de endereço, conforme já consignado.

Assim, promovida tentativa de notificação pessoal no endereço fornecido na contratação, admite-se a publicação por edital em caso de frustração

Frisa-se ainda, que o § 4º do artigo 26 da lei 9.514/199, permite que nos casos em que o devedor fiduciante esteja em local ignorado, incerto ou inacessível, como na hipótese, conforme declaração do oficial de justiça, deve a notificação se dar por edital.

Veja-se a orientação do Superior Tribunal de Justiça sobre o tema:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. BEM IMÓVEL. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. NECESSIDADE DE INTIMAÇÃO PESSOAL DO DEVEDOR FIDUCIÁRIO. PRECEDENTES. AGRAVO IMPROVIDO. 1. O entendimento desta Corte é de que é cabível a purgação da mora mesmo após a consolidação da propriedade do imóvel em nome do credor fiduciário. Nesse contexto, é imprescindível a intimação pessoal do devedor acerca da realização



Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul

do leilão extrajudicial. **2. A dispensa da intimação pessoal só é cabível quando frustradas as tentativas de realização deste ato, admitindo-se, a partir deste contexto, a notificação por edital.** Precedentes. 3. Agravo interno improvido.” (AgInt no AREsp1344987/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 03/12/2018, DJe 06/12/2018). (Grifou-se)

Portanto, inexistente qualquer irregularidade acerca da intimação da apelante para purgação da mora, bem como acerca das datas da realização dos leilões.

Logo, deve ser mantida a sentença neste ponto.

No tocante ao pedido de indenização, a sentença também merece ser mantida. Explica-se:

Conforme o art. 27 da Lei 9.514/97, serão realizadas duas tentativas para alienação do bem: no primeiro leilão não se aceitará lance com valor inferior ao do imóvel. Já no segundo leilão, o lance deve ser suficiente para pagamento da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais.

No caso telado, foram realizados dois leilões sem que tenha havido oferta de lances em quaisquer deles, o que ensejou a emissão pelo banco apelado do termo de quitação da dívida da apelante.

Destaca-se que mesmo tendo direito de preferência de adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, de acordo com o artigo 27, § 2º-B, da Lei n. 9.514/97, a apelante (devedora fiduciante) não ofertou lances nos dois leilões realizados.

Assim, como os dois leilões do imóvel restaram infrutíferos, tendo em vista a ausência de interessados na arrematação do imóvel, aplica-se o disposto no § 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, *in verbis*, de modo que a dívida se extingue e o credor se desonera da obrigação de que trata o § 4º, do mencionado artigo, ainda que o valor do bem seja superior ao montante devido.

Art. 27 (...)

§ 4º Nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, o credor entregará ao devedor a importância que sobejar, considerando-se nela compreendido o valor da indenização de benfeitorias, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos de que tratam os §§ 2º e 3º, fato esse que importará em recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final do art. 516 do Código Civil.

§ 5º Se, no segundo leilão, o maior lance oferecido não for igual ou superior ao valor referido no § 2º, considerar-se-á extinta a dívida e exonerado o credor da obrigação de que trata o § 4º

Desse modo, por ser efetivo proprietário, o banco apelado está autorizado a vender o imóvel dado em garantia por qualquer valor, independentemente da anuência do devedor fiduciante, pois a alienação ocorreu depois de esgotadas todas as etapas previstas na Lei n. 9.514/97. Ou seja, o valor da venda do imóvel não interfere na validade dessa negociação. Nesse sentido:

RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM



Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul

GARANTIA. IMÓVEL. LEILÕES. FRUSTRAÇÃO. PRETENSOS ARREMATANTES. NÃO COMPARECIMENTO. LANCES INEXISTÊNCIA. 1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos n^{os} 2 e 3/STJ). 2. Cinge-se a controvérsia a definir se o § 5^o do art. 27 da Lei n^o 9.514/1997 é aplicável às hipóteses em que os dois leilões realizados para a alienação do imóvel objeto da alienação fiduciária são frustrados, não havendo nenhum lance advindo de pretensos arrematantes. 3. Vencida e não paga a dívida, o devedor fiduciante deve ser constituído em mora, conferindo-lhe o direito de purgá-la, sob pena de a propriedade ser consolidada em nome do credor fiduciário com o intuito de satisfazer a obrigação. Precedente. 4. Inexistindo a purga da mora, o credor fiduciário terá o prazo de 30 (trinta) dias, contado do registro de averbação da consolidação da propriedade na matrícula do respectivo imóvel, para promover o leilão público com o objetivo de alienar o referido bem. 5. O § 5^o do art. 27 da Lei n^o 9.514/1997 abrange a situação em que não houver, no segundo leilão, interessados na aquisição do imóvel, fracassando a alienação do bem, sem a apresentação de nenhum lance. 6. Na hipótese, frustrado o segundo leilão do imóvel, a dívida é compulsoriamente extinta e as partes contratantes são exoneradas das suas obrigações, ficando o imóvel com o credor fiduciário. 7. Recurso especial provido. (REsp 1654112/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/10/2018, DJe 26/10/2018)

A propósito este Tribunal:

RECURSO DE APELAÇÃO – ANULATÓRIA DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL – OBSERVÂNCIA DAS NORMAS PREVISTAS NA LEI N. 9514/97 – AUSÊNCIA DE INTERESSADOS NOS LEILÕES –BEM DE FAMÍLIA OFERECIDO EM GARANTIA FIDUCIÁRIA DE FORMA VOLUNTÁRIA. 1. Frustrado o segundo leilão do imóvel dado em garantia por ausência de interessados, a dívida é extinta e o credor fiduciário se exonera da obrigação de entregar a importância que sobejar ao valor da dívida em eventual alienação, em conformidade com o artigo 27, § 2^o-B, da Lei n. 9.514/97. 2. O oferecimento voluntário da residência familiar em garantia de alienação fiduciária em contrato de mútuo e a posterior alegação de inalienabilidade do bem configura comportamento contraditório do devedor, motivo pelo qual viola o princípio da boa-fé objetiva. Recurso não provido. (TJ-MS - AC: 08154622420188120001 MS 0815462-24.2018.8.12.0001, Relator: Des. Vilson Bertelli, Data de Julgamento: 20/03/2020, 2^a Câmara Cível, Data de Publicação: 23/03/2020)

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO ANULATÓRIA DE CONSOLIDAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL – TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA – PROBABILIDADE DO DIREITO ALEGADO E PERIGO DE DANO IRREPARÁVEL – ARTIGO 300, DO CPC – REQUISITOS NÃO DEMONSTRADOS – LEILÕES EXTRAJUDICIAIS NEGATIVOS – ARTIGO 27, § 5.º, DA LEI N.º 9.514/1997 – TERMO DE QUITAÇÃO DE DÍVIDA – PURGAÇÃO DA MORA INOPORTUNA – RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. I.



Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul

Ausentes a probabilidade do direito alegado e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, é de rigor indeferir o pedido de tutela provisória de urgência (artigo 300, do CPC/2015). II. A realização de dois leilões extrajudiciais sem que haja licitante para o imóvel apreçado atrai a aplicação da regra do artigo 27, § 5.º, da Lei n.º 9.514/1997, ocorrendo a quitação da obrigação e a extinção do contrato, mostrando-se inoportuna a pretensão de purgação da mora. (TJ-MS - AI: 14191873320228120000 Porto Murtinho, Relator: Des. Eduardo Machado Rocha, Data de Julgamento: 16/12/2022, 2ª Câmara Cível, Data de Publicação: 11/01/2023)

Portanto, conforme consignado pelo magistrado singular é descabida a restituição de qualquer quantia, uma vez que a referida situação deve ser solucionada em observância à Lei nº 9.514/97, por se tratar de legislação específica, não havendo que se falar em enriquecimento sem causa do requerido.

Conclui-se então, que não a sentença deve ser mantida incólume.

Dispositivo

Ante o exposto, o recurso interposto deve ser conhecido e negado-lhe provimento.

Por consequência, majora-se os honorários advocatícios em mais 2% do valor já fixado, cuja exigibilidade fica suspensa por ser beneficiária da justiça gratuita.

É o voto.

D E C I S Ã O

Como consta na ata, a decisão foi a seguinte:

POR UNANIMIDADE, NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO, NOS TERMOS DO VOTO DO RELATOR

Presidência do(a) Exmo(a). Sr(a). Des. Marco André Nogueira
Hanson

Relator(a), o(a) Exmo(a). Sr(a). Des. Amaury da Silva Kuklinski

Tomaram parte no julgamento os(as) Exmos(as). Srs(as). Des. Amaury da Silva Kuklinski, Des. Odemilson Roberto Castro Fassa e Des. Paulo Alberto de Oliveira.

Campo Grande, 13 de julho de 2023.